

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN !

A Fővárosi Ítéltábla a Dr. Mihály Katalin Ügyvédi Iroda (**jogi képviselő címe**) által képviselt **felperes neve (felperes címe)** felperesnek,
a dr. Buzás Noémi jogtanácsos által képviselt **I. rendű alperes neve (I. rendű alperes címe)** I. rendű és
a dr. Németh Krisztián jogtanácsos által képviselt **II. rendű alperes neve (II. rendű alperes címe)** II. rendű alperes ellen,
kártérítés iránt indított perében a Fővárosi Bíróság 2008. január 14. napján kelt, 16.G.40.168/2004/68. számú ítélete ellen a felperes fellebbezése és a II. rendű alperes csatlakozó fellebbezése folytán a 2008. szeptember 12. napján megtartott nyilvános tárgyaláson meghozta az alábbi

í t é l e t e t :

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. rendű alperesnek 50.000 (Ötvenezer) forint, a II. rendű alperesnek pedig 57.500 (Ötvenhétezer-öttszáz) forint másodfokú perköltséget.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az államnak - külön felhívásra - 900.000 (Kilencszázezer) forint fellebbezési eljárási illetéket.

Ezen ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetet elutasította, s kötelezte a felperest, hogy fizessen meg az I. rendű alperesnek 100.000 forint, a II. rendű alperesnek 115.000 forint perköltséget, az államnak pedig - felhívásra - 900.000 forint eljárási illetéket.

Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás szerint a II. rendű alperes 2002. március 1-jén meghatalmazta az I. rendű alperes jogelődjét, hogy mint hitelezőt és egyben zálogjog és/vagy kezességi, óvadéki jogosultat, engedményest a családi gazdálkodók és mezőgazdasági kis- és középvüzetek részére nyújtott kedvezményes feltételekkel igénybe vehető hitelek, kölcsönök körében a hitel- illetve kölcsönszerződések, zálogszerződések valamint szerződést biztosító egyéb kötelezettségek vállalására vonatkozó ügyletek, szerződések megkötésénél, aláírásánál, valamint a finanszírozáshoz kapcsolódóan az ügyfeleknek küldendő értesítések, felhívó, felszólító és tájékoztató levelek, nyomtatványok aláírása körében teljes jogkörrel képviselje.

2003. május 15-én a felperes agrárhitel hitelkérelem mezőgazdasági kis- és középvüzetek részére elnevezésű kérelmet nyújtott be az I. rendű alpereshez, melyben 57.394.000 forint hitelt kért. A hitel céljaként telephely létesítést, a létesíteni tervezett telephely címeként és ... helyrajzi számokat jelölte meg. A beruházás tartalmaként a telephelyen meglevő holland VENLO típusú 4000 négyzetméteres üvegház II. ütemének megépítését tüntette fel, mely további 4000 négyzetméter üvegház építését jelenti. A korszerűsítéshez szükséges, rendelkezésre álló engedély száma: a ... város jegyzője által kiadott, 2000. szeptember 22-én jogerőre emelkedett, ... számú engedély.

A hitelkérelemhez a felperes a **D Kft.** mint kivitelező kivitelezési árajánlatát csatolta.

F.M. szakértő a felperes megbízásából, 2003. július 9-én a hitelfelvétel miatti fedezetbiztosítás céljából értékebecslést készített a helyrajzi számú ingatlanról.

A 2003. szeptember 16-án az I. rendű alperes által felvett döntési adatlapon a hitel céljaként a ... helyrajzi számú, 9061 négyzetméter területen megvalósuló 8093 négyzetméteres 4 mm-es vastagságú üvegfelületű acélváz szerkezetű növényház építés II. ütemének finanszírozása került feltüntetésre.

2003. szeptember 18-án a felperes mint adós és a I. rendű alperes által képviselt II. rendű alperes mint hitelező ... szám alatt kölcsönszerződést kötött, melyben a bank 57.394.000 forint beruházási kölcsön nyújtására vállalt kötelezettséget; a kölcsön kizárólagos célja 4000 négyzetméteres üvegház építése, a kölcsön összegének más célra történő felhasználása súlyos szerződésszegésnek minősül. A bank a kölcsön összegét a szerződés hatályba lépésétől 2004. október 20-ig tartotta az adós rendelkezésére.

A folyósítás feltételei voltak többek között a szerződés 1.4.3. értelmében, a ... külterület ... helyrajzi számú ingatlanra alapított első ranghelyű jelzálogjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzése a II. rendű alperes javára a hitel és járulékaik erejéig, az 1.4.4. pont értelmében pedig a beruházást, beszerzést igazoló számla, vagy szerződés bank részére történő bemutatása, az 1.4.5. pont értelmében a saját erőforrás arányos felhasználása és annak igazolása számlával, meglevő eszközzel elvégzett munkával. Az adós az 1.4. pontban meghatározott folyósítási feltételek teljesítését követően az I. rendű alperestől (a folyósítás dátumát legalább 5 munkanappal megelőzően eljuttatott rendelkező levélben) kérheti a kölcsön, illetve annak egy része folyósítását. A rendelkező levélnek tartalmaznia kell a folyósítani

kért összeget, annak figyelembe vétele mellett, hogy az 1.1. pontban megjelölt kölcsön összegétől függetlenül, csak az 1.2. pontban megjelölt beruházás igazolt költségének 62%-át, a saját erő felhasználásának 1.4.5. pontnak megfelelő igazolását követően folyósítható kölcsönként az adósnak.

A szerződés 4.2. pont b) pontja értelmében a bank jogosult a szerződést akár azonnali hatállyal felmondani, többek között akkor, ha az adós a bankot valótlan tények közlésével, lényeges tények elhallgatásával, illetve valóságnak meg nem felelő adatok szolgáltatásával megtévesztette vagy tévedésben tartotta.

A felek 2003. október 15-én a kölcsönszerződést közjegyzői okiratba foglalták, egyúttal jelzálogjogot alapítottak a II. rendű alperes javára a helyrajzi számú ingatlanra.

A hitel céljaként megjelölt beruházás a szerződés aláírását megelőzően már megkezdődött, a szerződés megkötését követően további építési munkák nem folytak, a beruházás állapota a szerződés aláírását megelőző állapothoz képest nem módosult.

A felperes 2003. november 26-án az alábbi számlákat nyújtotta be az I. rendű alpereshez, kérvényezve a szerződés alapján a kölcsön folyósítását.

A **K Kft.** által 2003. október 27-én ... sorszámu 4.820.000 forint tereprendezési díjról kiállított számlát, melyen a teljesítés dátuma 2003. október 27-e, fizetési határidő 2003. október 27-e; a **K Kft.** által 2003. október 29-én kiállított ... számú, 3.812.738 forint beton anyagköltségéről kiállított számlát, melyen a teljesítés dátuma 2003. október 29. napja, a fizetési határidő 2003. október 29-e; a **K Kft.** által 2003. november 1-jén kiállított, ... sorszámu, 38.617.920 forint üvegház vázszerkezet vételár-előlegről kiállított számlát, melyen a teljesítési dátuma nincs feltüntetve, a fizetés határideje pedig 2003. november 11-e; az **I Szövetkezet** által 2003. november 3-án, ... sorszámu alatt, 4.290.344 forint hegesztett gázcsövek, acélcső, gázcső és spirálvarratú-cső vételáráról kiállított számlát, melyen teljesítés dátuma 2003. november 3-a, a fizetési határidő 2003. november 3-a; az **I Szövetkezet** által 2003. november 3-án, ... számlaszám alatt 867.788 forint köracélok, rutilos elektróda és acélvágó vételáráról kiállított számlát, melyen teljesítés dátuma 2003. november 3., fizetési határidő 2003. november 3.; a **K Kft.** által 2003. november 5-én, ... számlaszám alatt, 3.554.880 forint üvegház alapozási munka díjáról kiállított számlát, melyen a teljesítés dátuma 2003. november 5., a fizetési határidő 2003. november 5-e; a **K Kft.** által 2003. november 8-án, ... számlaszám alatt, 2.619.950 forint öntözőberendezés vételár-előlegről kiállított számla, melyen a teljesítés dátuma 2003. november 8., a fizetési határidő 2003. november 8-a; a **K Kft.** által 2003. november 12-én, ... számlaszám alatt, 4.750.000 forint fűtés szer. anyag vételáráról kiállított számla, melyen teljesítés dátuma 2003. november 12., a fizetési határidő 2003. november 12.; a **K Kft.** által 2003. november 24-én ... számlaszám alatt, 4.750.000 forint fűtés szer. anyag vételáráról kiállított számla, melyen a teljesítés dátuma 2003. november 24., a fizetési határidő 2003. november 24.; a **K Kft.** által 2003. november 20-án, ... számlaszám alatt 4.750.000 forint üveg vételár előlegéről kiállított számla, melyen teljesítés dátuma 2003. november 20., fizetési határidő 2003. november 20.

Mindegyik számlán fizetési módként készpénzfizetés került feltüntetésre.

Az I. rendű alperes a számlák vizsgálatát követően 2003. december 3-án a

helyszínen szemlét tartott, amelyről jegyzőkönyvet vettek fel.

Az I. rendű alperes észrevételezte, hogy a számlák kiállítója a **K Kft.**, míg a hitelkérelem dokumentumai között a **D Kft.** kivitelezési árajánlatát nyújtotta be a felperes. A felperes csatolta az I. rendű alperesnek a **K Kft.**-vel mint vállalkozóval kötött vállalkozási szerződést, melynek keltezése 2003. október 15. volt.

A szerződés azt tartalmazta, hogy a megrendelő megrendeli, a vállalkozó elvállalja a megrendelő ...-... területen beruházásban építendő 4416 négyzetméter alapterületű üvegház építési, kivitelezési munkáinak végzését. A kivitelezési munkák megkezdésének időpontja 2003. október 15. napja, befejezési határideje 2004. október 15. napja, a vállalkozói díj bruttó összege 115.656.800 forint.

A felek 2003. december 9-én jegyzőkönyvet vettek fel, melyben az I. rendű alperes észrevételezte, hogy a tulajdoni lap, a helyszínrajzok és az ingatlanok valóságos elhelyezkedése nem fedi a hitelkérelemben leírtakat.

A felperes 2003. december 16-án, 2003. december 20-án és 2004. január 6-án írásban felhívta az I. rendű alperest a kölcsönszerződés alapján, 38.617.920 forint folyósítására.

A felperes 2004. február 9-én írásban közölte az I. rendű alperessel, hogy a szerződés megkötését követően nem folytak építési munkálatok, tehát a beruházás állapota a szerződés aláírását megelőző állapothoz képest nem módosult. A szerződés megkötésére és közokiratba foglalására a pénzintézet eljáró alkalmazottai által ismert kivitelezési állapot mellett került sor.

A II. rendű alperes 2004. április 15-én kelt okiratban közölte a felperessel, hogy a kölcsönszerződést a Ptk. 525. § (2) bekezdés b) pontjában és a szerződés 4.2. pont b) pontjában foglalt felmondási ok megvalósulása miatt azonnali hatállyal felmondja.

A felperes az I. rendű alperes ... fiókjában, 2003. augusztus 7-én benyújtott hitelkérelmében célként megjelölte, hogy a tulajdonában álló ... külterület, ... helyrajzi számú 1/1 tulajdoni hányadú ingatlanon a fent megjelölt szerződésben vállalt kötelezettségének megfelelően a már meglévő üvegház mellé újabb, kb. 4000 négyzetméteres üvegházat épít. Fedezetként az említett ingatlant jelölte meg.

A 2003. december 3. napján tartott helyszíni ellenőrzés során kiderült, hogy a beruházás túlépítés folytán részben átnyúlik a ... külterület ... helyrajzi számú ingatlanra, amelyre a ... **Bank** 50 millió forint kölcsöntőke és járuléka erejéig első helyi jelzálogjogot jegyeztetett be. A felperes a II. rendű alperesi bank számára hátrányos, a fedezetet veszélyeztető állapotot megszüntetni nem tudta. A beruházás megvalósításához kapcsolódó, felperes által 2003. november 26-án bemutatott, főként készpénz fizetési számlák sem a cég által benyújtott, a kivitelezésre vonatkozó vállalkozási szerződés tartalmával, sem pedig a kivitelezés vélhető időpontjával nincsenek összhangban. A felperes e valótlan tények közlésével, a valóságnak nem megfelelő adatszolgáltatással, illetve a leírt tények elhallgatásával a II. rendű alperest megtévesztette, ezért a bank a szerződés azonnali hatályú felmondása mellett döntött.

Az elsőfokú bíróság rögzítette a felperes módosított keresetét, melyben azt kérte, hogy a bíróság kártérítés jogcímén, egyetemlegesen kötelezze az alpereseket 66.262.500 forint megfizetésére és a perköltség viselésére.

Álláspontja szerint az alperesek jogellenesen tagadták meg a szerződés alapján a kölcsön folyósítását és mondták fel a kölcsönszerződést.

Az elsőfokú bíróság összefoglalta az I. rendű alperes ellenkérelmét, amely a kereset elutasítására irányult. Érdemi védekezésében arra hivatkozott, hogy az ügylet során az I. rendű alperes csak képviselőként járt el.

A II. rendű alperes ugyancsak a kereset elutasítását kérte, arra hivatkozva, hogy a felmondás jogszerű volt, ezért kártérítési felelősséggel nem tartozik.

Az elsőfokú bíróság a keresetet nem találta alaposnak.

Jogi indokolása szerint a felperes mint adós és a II. rendű alperes mint pénzügyintézet között a Ptk. 523. § (1) bekezdése szerinti kölcsönszerződés jött létre, amelynek keretében a II. rendű alperes arra vállalt kötelezettséget, hogy meghatározott pénzüsszeget a felperes rendelkezésére bocsát.

Az I. rendű alperes a II. rendű alperes Ptk. 219. § (1) bekezdése szerinti képviselőjének minősül, képviseleti jogát a II. rendű alperes által 2002. március 1-jén adott Ptk. 232. §-a szerinti meghatalmazás létesítette.

A Ptk. 318. §-a értelmében alkalmazandó Ptk. 339. § (1) bekezdése alapján, aki másnak jogellenesen kárt okoz, köteles azt megtéríteni. Mentessül a felelősség alól, ha bizonyítja, hogy úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható.

Az elsőfokú bíróság a felmondás jogszerűségének vizsgálata során arra a következtetésre jutott: mivel a kölcsönszerződés nem köti ki, hogy a kölcsön célja konkrétan milyen helyrajzi számú ingatlanon történő 4000 négyzetméternyi üvegház építése, így a felperes nem követett el szerződésszegést azzal, hogy a beruházás túlépítés folytán átnyúlik a ... helyrajzi számú ingatlanra; függetlenül attól, hogy a kölcsön biztosítására a ... helyrajzi számú ingatlanra bejegyzett jelzálogjog szolgál.

A felmondást azonban az elsőfokú bíróság a másik indok alapján (amiatt, hogy a felperes által benyújtott számlák sem a kivitelezésre vonatkozó vállalkozási szerződés tartalmával, sem pedig a kivitelezés vélhető időpontjában nincsenek összhangban) alaposnak találta.

A szerződés 1.4.4. pontja értelmében ugyanis a folyósítás feltétele - többek között - a beruházást, beszerzést igazoló számla vagy szerződés bank részére történő bemutatása, az 1.4.5. pont értelmében pedig a saját erőforrás arányos felhasználása és annak igazolása számlával, meglevő eszközzel, elvégzett munkával. A felperes a beruházás megtörténtét 2003. október 27., október 29., november 1., november 3., november 5., november 8., november 12., november 20. és november 24-i keltezésű számlákkal kívánta igazolni. Azonban a peres felek pert megelőző levelezése során 2004. február 9-én kelt levelében maga a felperes tájékoztatta az I. rendű alperest arról, hogy a kölcsönszerződés megkötését követően nem folytak építési munkálatok, tehát a beruházás állapota a szerződés aláírását megelőző állapothoz képest nem módosult (3/F/2.). Ehhez képest a felperes által benyújtott, **K Kft.**-vel kötött írásbeli vállalkozási szerződés 2003. október 15-én, tehát a munkák elvégzését követő időpontban kelt. A vállalkozási szerződésben, továbbá a munkák megkezdésének időpontjaként 2003. október 15-e, a kivitelezés befejezésének időpontjaként 2004. október 15-i időpont van feltüntetve, ami szintén nem egyezik a tényleges állapotokkal, hiszen a munka a kölcsönszerződés megkötéséig elvégzésre került, azt követően építési munkák nem folytak. Mindezeket túl, a benyújtott számlákon feltüntetett munkák teljesítésének időpontjaként is 2003. novemberi időpontok kerültek feltüntetésre, ami szintén nem áll összhangban a tényleges állapotokkal, hiszen a kölcsönszerződés megkötését

követően (2003. szeptember 18.) építési munkák már nem folytak.

A perben kirendelt K.J. igazságügyi szakértő is azt állapította meg szakvéleményében, hogy az elkészült munkák a kibocsátott 10 db számlával nincsenek szinkronban, mivel a 10 számlában feltüntetett munkákból csak 4 db számlában rögzített anyagok kerültek beépítésre.

A fenti indokok alapján az elsőfokú bíróság a keresetet elutasította.

A felperes által csatolt, a beruházást, beszerzést igazoló számlák és szerződés tartalmi hitelessége megkérdőjelezhető. A szerződés 1.4.4. és 1.4.5. pontja értelmében pedig mind formai, mind tartalmi szempontból hiteles szerződés és számla bemutatása esetén kerülhet sor a kölcsön folyósítására.

Mindezekre figyelemmel, mivel a felperes mind tartalmi, mind formai szempontból hiteles szerződést és számlát nem nyújtott be, az I. rendű alperes jogos okból tagadta meg a kölcsönösszeg folyósítását és a II. rendű alperes jogos okból mondta fel a szerződés 4.2. b) pontja alapján a szerződést.

Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint, mivel az alperesek jogellenes magatartást nem tanúsítottak, ezért kártérítési felelősségük sem áll fenn. Erre tekintettel az elsőfokú bíróság - kártérítési felelősség jogalapjának hiánya miatt - mellőzte a felperes kár összegszerűségére vonatkozó további bizonyítási indítványát.

Az elsőfokú bíróság a Pp. 78. § (1) bekezdése és a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés b) pontja alapján kötelezte a felperest az alperesek jogtanácsosi munkadíjból álló perköltségének a megfizetésére, a Pp. 78. § (1) bekezdése és a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése alapján pedig a le nem rótt 900.000 forint kereseti illeték megfizetésére.

Az elsőfokú bíróság ítéletét a felperes fellebbezéssel, a II. rendű alperes csatlakozó fellebbezéssel támadta.

A felperes fellebbezésében az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatásával az „alperesek” felmondása jogellenességének megállapítását kérte, továbbá az alperesek egyetemleges kötelezését a jogellenes felmondással okozott kár megtérítésére és perköltség megfizetésére.

Fellebbezését az alábbiakkal indokolta:

Az elsőfokú bíróság a tényállást egyoldalúan, elfogultan és hiányosan állapította meg, az előadott tények és okiratok közül csak az alperesekre kedvezőeket vette figyelembe, s figyelmen kívül hagyott olyan releváns tényeket, amelyek a felmondás jogellenességét igazolják. Az így megállapított, a valóságnak nem megfelelő tényállásból téves jogi következtetést vont le, amikor arra jutott, hogy az alperesek nem tanúsítottak jogellenes magatartást. Iratellenesnek tartotta az első fokú ítéletet és azt állította, hogy az a Ptk. 525. § (2) bekezdés b) pontjának és a kölcsönszerződés 4.2. b) pontjának téves alkalmazására tekintettel a Ptk. kártérítési felelősségre vonatkozó szakaszaiba ütközik. Sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság nem indokolta a felperes állításainak bizonyítására felhozott bizonyítékok mellőzését.

Így, a ... számú előterjesztésben szereplő azon megállapítás értékelését, amely szerint „az ügyfél a folyósítási feltételeknek eleget tett”, illetve a ... iktatószámú, 2004. január 29-én kelt „Feljegyzést”, amely nyomatékosan arra hívja fel a

döntéshozók figyelmét, hogy „az ügyfél mára valamennyi, a szerződésben előírt folyósítási feltételt teljesítette”, ezért „nemhogy a hitel esetleges nem szerződésszerű felhasználása, hanem a kölcsön jelenlegi felfüggesztése válik kérdésessé”, továbbá „a feljegyzéshez csatolt sajtóanyag a Ptk. 525. § (2) bekezdésének a) pontjában foglalt hitelképtelenné válás esetleges perbeli bizonyításához nem tűnik megfelelő muníciónak”.

Kifogásolta, hogy az első fokú ítélet miért nem vette figyelembe, hogy a hitelfolyósítás felfüggesztésének oka egy ellenőrizetlen, megalapozatlan sajtóértesülés volt, s nem értékelte az együttműködési kötelezettség megsértését, melyet az igazol, hogy az alperesek nem voltak hajlandók tárgyalást kezdeményezni, nem árulták el, hogy miért nem teljesítik folyósítási kötelezettségüket.

Előadta, hogy a II. rendű alperes a kölcsönszerződést a Ptk. 525. § (2) bekezdés b), illetve a szerződés 4.2. b) pontjára hivatkozással mondta fel, azt egyrészt azzal indokolta, hogy a beruházás részben átnyúlik a szomszédos (... helyrajzi számú) ingatlanra, másrészt azzal, hogy a beruházás megvalósításához kapcsolódó számlák nem állnak összhangban a kivitelezésre vonatkozó vállalkozási szerződés tartalmával, illetve annak időpontjával.

Úgy vélte, az elsőfokú bíróság helytelenül állapította meg azt a tényt, hogy a felperes által 2003. november 26-án bemutatott, főként készpénzfizetési számlák sem a kivitelezésre vonatkozó vállalkozási szerződés tartalmával, sem pedig a kivitelezés vélhető időpontjával nincsenek összhangban, illetve, hogy a valóságnak nem megfelelő adatszolgáltatással, tények elhallgatásával a II. rendű alperest megtévesztette. Arra hivatkozott, hogy a kölcsönszerződés megkötését megelőzően valóban folytak előkészítő munkálatok a perbeli ingatlanon, azonban e tényről a „banknak” már a kölcsönszerződés megkötését megelőzően tudomása volt, hiszen ügyintézői a helyszínen jártak, és a F.M. által készített szakvélemény is ismert volt számára. Álláspontja szerint olyan tények vonatkozásában, amelyek nem a felperestől származtak, a megtévesztés fogalmilag kizárt, de még ha megtévesztés esete forogna is fenn, a bank csak akkor jogosult a szerződést - a Ptk. említett rendelkezése alapján - felmondani, ha a megtévesztés befolyásolta a pénzügyi intézet kölcsönről való döntését.

Azzal érvelt, hogy csak a lényeges körülményre vonatkozó megtévesztés alapozhatja meg a szerződés felmondását, márpedig az önerő teljesítésével összefüggésben az minősül lényegesnek, hogy azt az adós teljesítette-e: az pedig tény, hogy a hivatkozott munkák elkészültek, az építkezéshez szükséges anyagok megvásárlásra kerültek, amint ezt az elsőfokú eljárásban kirendelt igazságügyi szakértő is elismerte; ez kitűnik a K.J. igazságügyi szakértő véleményéhez csatolt fényképfelvételekből. Hivatkozva a 2003. december 3-án megtartott helyszíni szemle jegyzőkönyvére, azt állította, hogy az abban szereplő II. rendű alperesi nyilatkozatból, mely szerint „az üvegház megvalósítása eltér a ...csatolt építési engedély előírásaitól”, az a következtetés vonható le, hogy az önerőt képező előkészítő munkák megvalósultak, s ezt támasztja alá a 2004. január 9-én kelt **...Bizottsági** jegyzőkönyv megállapítása is.

Előadta, hogy a felperes nemcsak számlákkal, de pénztárbizonylattal és főkönyvi kivonattal is igazolta az elvégzett munkák és a beszerzett anyagok ellenértékének

teljesítését (erre utal a 2004. január 6-án kelt, ... számú előterjesztés idézett megállapítása, továbbá a pénztárbizonylatok, és a főkönyvi kivonat átadását erősítette meg N.J. tanúvallomása).

Sérelmezte az első fokú ítélet 7. oldalának 6. bekezdésében szereplő „beruházás megtörténte” kifejezést, mivel a felperes nem ezt, hanem az önerő teljesítését kívánta igazolni. Azt állította, téves az első fokú ítélet ezt követő megállapítása, amely azt tartalmazza, hogy „a kölcsönszerződés megkötését követően nem folytak építési munkálatok, tehát a beruházás állapota a szerződés aláírását megelőző állapothoz képest nem módosult”, mivel a 2004. február 9-én kelt levélben „üvegház építési munkálatokról” volt szó (amelyek valóban nem folytak az ingatlanon), de az azt előkészítő és az önerő teljesítését jelentő fázis munkafolyamatait ekkor fejezték be (alapozás, tereprendezés, javítások stb.).

Kifogásolta az első fokú ítéletnek azt a megállapítását, hogy a K Kft.-vel kötött írásbeli vállalkozási szerződés (2003. október 15.) a munkák elvégzését követően kelt, illetve, hogy a vállalkozási szerződésben a munkálatok megkezdésének időpontjaként 2003. október 15. napja, a befejezés időpontjaként pedig 2004. október 15. napja van feltüntetve, s ez nem egyezik a tényleges állapotokkal, hiszen a munka a kölcsönszerződés megkötéséig elvégzésre került. Azt állította, hogy a már tavasszal megkezdett építési munkákat előkészítő alapozási és tereprendezési műveletek véglegesítése, illetve kijavítása ebben az időszakban történt. Az, hogy a vállalkozási szerződés írásba foglalására a munkavégzéshez képest csak egy későbbi időpontban került sor, nem alapozza meg a kölcsönszerződés felmondását. A szóban forgó novemberi teljesítési időpontok is megfelelnek a valóságnak. Utalva K.J. szakvéleményére,

arra hivatkozott, hogy a beszerzett anyagok szükségesek, s megvannak, vételáruk kifizetésre került. Ugy vélte, „iratellenes” és „jogszályellenes” az első fokú ítéletnek az a megállapítása, hogy - mivel a felperes sem tartalmi, sem formai szempontból hiteles számlát nem nyújtott be - a II. rendű alperes jogos okból tagadta meg a kölcsön folyósítását, s mondta fel a kölcsönszerződést.

A túlépítéssel összefüggésben arra hivatkozott, hogy e körben az elsőfokú bíróság helyes következtetést vont le, hiszen az nem eredményez semmiféle fedezetet veszélyeztető helyzetet, ezért az erre az okra alapított felmondás jogellenes. E körben is hivatkozott a megtévesztés hiányára, s azt állította, hogy a csatolt számlák és szerződések nem fiktívek, tehát a felperes teljesítette a kölcsön folyósításának feltételeit.

A felperes a másodfokú eljárás során 6. sorszámu beadványában - korábbi előadásán túl - arra hivatkozott, hogy a K Rt. 2003. márciusában történt megkeresését, és munkatársainak helyszíni tájékozódását követően, az ő biztatásukra kezdte meg a beruházás munkálatait. Azt állította: nem közölték, hogy a felperesnek folyamatosan a vállalkozók díját dokumentálnia, illetve részfolyamatonként rendeznie kell. Nem írták elő azt sem, hogy az igénybe veendő vállalkozóval írásbeli szerződést kössön, sőt azt sem, hogy a saját erő körében egyáltalán igénybe vegyen-e vállalkozót vagy maga kivitelezze a munkálatokat. A hitelösszeg rendelkezésre bocsátásának eltolódása miatt (2003. nyarán) a K Kft.-vel abban állapodott meg, hogy az önerő körébe tartozó munkák befejezését

ugyancsak elhalasztják. Ennek megfelelően októberben került sor a földmunka színtezésére és a cölöpalapok javítására, anyagok beszerzésére. Ezt követően bocsátotta ki a vállalkozó a számlákat, melyeket a **K Rt.** kifogás nélkül átvett. A felperes összesen 27.372.559 forint értékben teljesítette a kölcsönszerződésben előírt önerőt. Álláspontja szerint a saját erő teljesítése a felek egyike által sem vitatott tény, a kölcsönszerződés 1.4.5. pontja szerint ezt sem kellett volna számlákkal igazolnia.

A túlépítést illetően arra hivatkozott, hogy az a szerződéskötés előtti időszakban (2003. májusában) történt, s erről az I. rendű alperes a helyszíni ellenőrzések során tudomást szerzett. Előadta, hogy a ... helyrajzi számú ingatlanon a ... **Bank Rt.**-nek áll fenn jelzálogjoga, mely annak a hitelszerződésnek a biztosítására szolgál, amelyből a meglévő üvegház épült. Az alperesi tudomásszerzés körében hivatkozott a II. rendű alperes által csatolt hitelkérelem dokumentáció II. rész 2. pontjában foglaltakra, amely tartalmazza, hogy a ... és a ... helyrajzi számú ingatlanokon kerül sor az üvegház építésére és a meglévő átalakítására. Utalt arra, hogy egyes korábbi dokumentumokon a megosztás előtti helyrajzi számok szerepeltek. A fentiek miatt kizárt a megtévesztés, s nem felel meg a valóságnak az az alperesi állítás, hogy a túlépítés ténye csak a „decemberi bejárás” derült ki. Azt állította, hogy az alperesek kezdettől fogva tudomással bírtak a telekhatár átlépéséről, s hogy a szerződés nem említi a telekhatár rendezésére irányuló igényt. Arra hivatkozott, hogy a ... **Bank Rt.** a telekhatár módosításától, illetve a felperes a tervmódosítástól nem zárkózott el. Beadványához másolatban csatolta a szóban forgó munkákra vonatkozó számlákat, a szakvéleményben szereplő fényképeket, főkönyvi számlákat, kiadási pénztárbizonylatokat, az I. számú beszámoló kivonatát.

Az I. rendű alperes az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását és a felperes perköltségben marasztalását kérte.

Továbbra is kiemelte, hogy az I. rendű alperes a felperes által állított jogellenes felmondással összefüggésben károkozó magatartást nem valósított meg.

A II. rendű alperes az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását és a felperes 57.500 forint másodfokú perköltség megfizetésére kötelezését kérte.

Álláspontja szerint a II. rendű alperes abban a tudatban kötött szerződést, hogy a felperes építkezése az építési engedélynek megfelelően fog történni. Fenntartotta azon álláspontját, hogy a kölcsönszerződés felmondása jogszerű volt, a felmondási okok a valóságnak megfeleltek. Kiemelte a hitelezési jogviszony bizalmi jellegét, s hogy e körben a hitelezőnek alapvető érdeke, hogy reális képet kapjon gazdálkodásáról a valós tartalmú szerződéseken és számviteli bizonylatokon keresztül.

A II. rendű alperes csatlakozó fellebbezésében az elsőfokú bíróság ítélete indokolásának megváltoztatását kérte.

Arra hivatkozott, hogy a hitelkérelemhez csatolt építési engedély alapján a II. rendű alperes számára egyértelmű volt, hogy a tervezett beruházást jogszerűen a ... helyrajzi számú ingatlanon lehet felépíteni, így a beruházás eredménye is a kölcsönszerződés biztosítékát képezi. A hitelkérelem elbírálásakor is a felperes

jogszerű (engedélynek megfelelő) építkezéséből indult ki. Ezért a becsatolt építési engedélynek és a jogszabályi előírásoknak nem megfelelő építkezés a II. rendű alperes megtévesztésének, tévedésben tartásának minősül. Ha a beruházás részben a helyrajzi számú ingatlanon történt volna, úgy az annak eredményeként létrejövő üvegház, a hitel biztosítékát csak részben képezhetette volna, a II. rendű alperes javára kikötött zálogtárgy értékét csökkentette volna.

A felperes a csatlakozó fellebbezéssel érintett részében az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását kérte.

A fellebbezés nem alapos, ellenben a II. rendű alperes csatlakozó fellebbezése megalapozott.

Az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg, hogy az I. rendű alperes a szerződéskötés során a II. rendű alperes ügyleti képviselőjeként járt el, s hogy a szerződésszegéssel okozott kár megtérítésére nem kötelezhető, mivel a megbízó károkozó magatartásáért a megbízott (képviselő) e minőségében nem tehető felelőssé, szemben a megbízott által e minőségben harmadik személynek okozott kárral, melyért a megbízóval egyetemlegesen terheli felelősség [Ptk. 350. § (1) bekezdés]. Adott perben a felperes által állított károkozó magatartás a II. rendű alperes felmondása, melynek jogellenes volta az I. rendű alperes mint képviselő felperessel szembeni kártérítési felelősségét nem alapozhatja meg. Az I. rendű alperes kártérítési felelősségét illetően a fellebbezés releváns jogi érvelést nem tartalmazott.

Az ügy érdemében a Fővárosi Ítéltáblának abban kellett állást foglalnia, hogy a II. rendű alperesi - Ptk. 525. § (2) bekezdés b) pontjára és a kölcsönszerződés 4.2.b. pontjára alapított és egyrészt a fedezet, másrészt az előírt önerőt képviselő munkák elvégzésére vonatkozó számlák hibájával kapcsolatos - felmondás jogoszerű volt-e?

A másodfokú bíróság álláspontja szerint tévedett az elsőfokú bíróság, amikor arra a következtetésre jutott, hogy a II. rendű alperesnek a kölcsönszerződés fedezetével összefüggő rendkívüli felmondása nem volt alapos. A felperesi túlépítés (mértéke: 452 m²) következtében a leendő felépítmény jelentékeny része olyan ingatlanra került volna, mely ugyancsak a felperes tulajdona, de a perbeli banknak arra nincs jelzálogjoga, viszont a ... **Bank** jelzálogjogával terhelt. A felperes felhívás ellenére a túlépítés következtében kialakult jogi állapotot nem rendezte. Ezen, a felmondás okaként megjelölt túlépítés mindenképpen befolyásolta a kölcsönszerződés lényeges elemének, a zálogtárgynak az értékét, (adott esetben a végrehajtó, vagy a közjegyzői okiratba foglalt kölcsönszerződés II.10. pontja alapján történő) értékesíthetőségét. A zálogtárgyból való kielégítés biztonsága, kalkulálhatósága, várható gyorsasága és egyszerűsége olyan lényeges körülmény, amely mind a kölcsönnyújtást, mind annak kockázat szempontjából való megítélését jelentősen befolyásolja. A felperes által csatolt építési engedély alapján a bank (II. rendű alperes) joggal, s a felperes nyilatkozataira visszavezethető okból volt abban a

hiszemben, hogy az építkezés az építési engedélynek megfelelően fog megvalósulni. A másodfokú bíróság álláspontja szerint tehát, a II. rendű alperes a felperes szándékos magatartása (a hitelkérelem benyújtása, s az ahhoz kapcsolódó adatközlés, különösen a kölcsön céljaként megjelölt beruházásra vonatkozó építési engedély) következtében abban a tudatban volt, hogy az általa nyújtott kölcsönből megvalósítandó beruházás az építési engedélyben is megjelölt, biztosítékként lekötött ingatlanon valósul meg. ... város jegyzője által kiállított építési engedély (...) a ... helyrajzi számú ingatlanon üvegház építésére és meglévő épület átalakítására vonatkozott. A Ptk. 205. § (3) bekezdése értelmében a felek a szerződés megkötésénél együttműködni kötelesek, és figyelemmel kell lenniük egymás jogos érdekeire. A szerződéskötést megelőzően is tájékoztatniuk kell egymást a megkötendő szerződést érintő minden lényeges körülményről. A felperes e kötelezettségének nem tett eleget, mert a szóban forgó tényről - amely helyismerete és az előzmények alapján számára nyilvánvaló volt - a II. rendű alperest kifejezetten nem tájékoztatta.

A 2003. december 3. és december 9. napján felvett helyszíni szemléről készült jegyzőkönyvek e tényt tartalmazzák, egyben a felperest a bank felhívta, hogy e rendezetlen állapot megszüntetését igazolja (telekhatár kiigazítás). Felperes mindkét alkalommal személyesen jelen volt, a december 3-i jegyzőkönyvet saját kezűleg aláírta, a december 9-i jegyzőkönyv jogi képviselőjének kézbesítve lett.

A másodfokú bíróság érdemben helyesnek találta az elsőfokú bíróság jogi álláspontját a számlák hiányosságára és ellentmondásosságára alapított alperesi felmondást illetően.

A kölcsönszerződés 1.4.4. és 1.4.5. pontja értelmében a kölcsön folyósításának feltétele: „A beruházást, beszerzést igazoló számla, vagy szerződés Bank részére történő bemutatása.

A saját erő forrásarányos felhasználása és annak igazolása (számlával, meglévő eszközzel, elvégzett munkával)."

Ebből következően a bemutatott számlák hiányossága, ellentmondásossága önmagában a kölcsönszerződés megszegésével kapcsolatos lényeges körülmény.

A perbeli kölcsönszerződés 2004. április 15. napján kelt felmondásában a II. rendű alperes arra hivatkozással mondta fel a szerződést, hogy az adós valótlan tények közlésével, a valóságnak nem megfelelő adatszolgáltatással, illetve tények elhallgatásával a bankot megtévesztette. E körben arra hivatkozott, hogy a beruházáshoz kapcsolódó, a felperes által 2003. november 26. napján bemutatott, főként készpénzfizetési számlák sem a cég (felperes) által benyújtott, a kivitelezésre vonatkozó vállalkozási szerződés tartalmával (a **K Kft.**-vel kötött 2003. október 15-i szerződéssel), sem pedig a kivitelezés vélhető időpontjával (**F.M.** igazságügyi ingatlanszakértő által 2003. július 9. napján készült értébecslésben szereplő fotók szerint) nincsenek összhangban.

Az okirati bizonyítékok alapján megállapítható, hogy a **D Kft.** árajánlatát (23/A/1) 2003. március 28-án tette meg; ebben az ajánlatban mind a tereprendezés, mind az alapbeton készítésének munkái szerepelnek. Az is tény, hogy a felperes és a **K Kft.** között 2003. október 15-én létrejött írásbeli vállalkozási szerződés semmilyen korábbi megállapodásra vonatkozó utalást nem tartalmaz, a kivitelezési munkák

megkezdésének időpontjaként 2003. október 15. napját jelöli meg, azzal, hogy a fizetés a beruházás készültségi fokának megfelelő arányban, részteljesítési számlák kiállítása alapján történik. E szerződésben mint teljes bizonyító erejű okiratban foglalt jognyilatkozatát egyik fél sem támadta meg. Ugyanakkor maga a felperes hivatkozik a másodfokú eljárásban benyújtott 6. sorszámú iratában arra, hogy 2003. áprilisában fejeződött be a talajkitermelés, a kitermelt talaj elszállítása, s erre vonatkozik a tereprendezési díj tárgyában kiállított ... számú számla (ennek kelte 2003. október 27., s teljesítési dátumként 2003. október 27. napját tünteti fel), 2003. május hónapban készült az alácsövezés és az alapozás, valamint a szükséges anyagok beszerzése (ezekről került kiállításra a ... számú, az ... számú, valamint az anyagvásárlásra vonatkozó ... és a ... számú számlák), majd ezt követően, 2003. júniusában került sor a talajfeltöltésre és a tömörítésre, 2003. október-november hónapban a szükséges anyagok megrendelése tárgyában kiállított előlegszámlák kerültek kifizetésre. E felperesi állítások alátámasztják a felmondás azon kitételét, hogy a 2003. október 27-i teljesítési határidővel kiállított számlák nem állnak összhangban a F.M. szakértő által 2003. július 9. napján kelt (helyszíni szemle alapján elkészített) szakvéleményben feltüntetett állapottal, hiszen a felperes előadása szerint is a szakvélemény mellékletét képező fényképfelvételeken már a beton alapozásnak szerepelnie kell, miután az 2003. május hónapban készült el.

A felperes a másodfokú eljárás során benyújtott 6. sorszámú beadványában (2. oldal 5. pont) előadta, hogy a kölcsönszerződés megkötését követően (2003. szeptember 18.) négy előleg számlát teljesített, az egyéb munkálatokra 2003. júniusában, illetve azt megelőzően került sor. A felperes saját szerződésbeli nyilatkozatával szemben számlákkal, szerződéssel, saját főkönyvi kivonatával és kivételi pénztárbizonylataival (ez utóbbiakon az összeg átvevőjének aláírása nem szerepel), illetve az alperesek egyes nyilatkozataival, szakértői véleménnyel és tanúk vallomásával kísérelte meg bizonyítani azt a tényt, hogy a kölcsön folyósításának feltételéül szabott önerőt részben már a kölcsönszerződés megkötését megelőzően, részben azt követően biztosította.

A felperes által bemutatott számlák nem a készültségi fokhoz igazodnak, hanem anyag-munka-előlegszámlák. Az anyagszámlák egy részét olyan szállító állította ki, mely nem a beruházás kivitelezője a hitelkérelem szerint.

A fentiek alapján tehát a II. rendű alperes alappal jutott arra a következtetésre, hogy a 2003. október 26-án bemutatott számlák nem felelnek meg a valóságnak, s mivel e számlákat a felperes szándékosan a hitelfolyósításához szükséges önerő igazolásának céljából nyújtotta be a bankhoz, a megtévesztési szándék egyértelműen megállapítható.

Az ítélet tábla a fellebbezésben felhozott felperesi tényállításokkal és érveléssel kapcsolatban az alábbiakra mutat rá:

A ... számú, a ... **Bizottság** részére készült előterjesztés egy megállapítását a szövegösszefüggésben kell értelmezni. Ez az előterjesztés ugyanis azon kívül, hogy leszögezi: „összefoglalásként megállapítható, hogy az ügyfél a közokiratba foglalt kölcsönszerződés folyósítási feltételeinek és a zálogszerződésben foglaltaknak eleget tett, így ezek nem adnak alapot a kölcsönszerződés felmondására”, azt állapítja meg, hogy egyrészt az ügyfél (felperes, illetve cégvezetője) személyével

kapcsolatos jogos bizalmatlanság miatt a nyomozás lezárásáig a hitelt kockázatos lenne folyósítani, másrészt az előterjesztő megítélése szerint a kölcsönszerződés általános feltételei II.4.2.b. pontjában foglaltak alapot adhatnak a szerződés felmondására. Határozati javaslatként pedig az előterjesztő az A... kezességvállalása mellett abban az esetben javasolja a hitel folyósítását, ha a felperes a valóságnak megfelelően rendezi a földhivatalnál az ingatlan helyzetét, ez esetben - kiemelt monitorig mellett - javasolja a hitel folyósítását; illetve alternatívaként, figyelemmel az ügylet vázolt kockázatára, a kölcsönszerződés azonnali felmondását javasolja. A felperes által hivatkozott ... iktatószámú feljegyzés (23/A/22) kiemelt mondata a Ptk. 525. § (2) bekezdés a) pontján alapuló felmondásra vonatkozott, ennek azonban adott ügyben nincs jelentősége, hiszen a kölcsönszerződés felmondására nem ezen a jogalapon került sor. Egyebekben a feljegyzésben kifejtettek a II. rendű alperes vezető jogtanácsosának véleményét, nem pedig a II. rendű alperes önálló döntéshozatalra jogosult szervének vagy képviselőjének álláspontját tükrözi, ezért azt csupán a döntés előkészítéséhez tartozó belső feljegyzésnek kell tekintetni. Ugyanakkor az előterjesztés a túlépítés problémakörével kapcsolatban felhívta a döntéshozó figyelmét arra, hogy annak következményeként az ingatlan - végrehajtási eljárásban vagy azon kívül történő - értékesítése jelentősen elnehezült. Konklúzióként pedig azt a következtetést vonta le, hogy a feljegyzés készítőjéhez eljuttatott anyag a hitelcél szerződésszerű felhasználásának megítéléséhez nem tartalmaz elegendő, okirattal megfelelő módon alátámasztott információt, továbbá nem oldható fel benne számos, a végső jogi következtetés szempontjából releváns körülményre vonatkozó ellentmondás.

A felperes által említett újságcikkkel összefüggésben az ítéletábra álláspontja, hogy adott perben a bíróságnak abban a kérdésben kellett állást foglalnia, hogy a felperessel közölt felmondásban megjelölt okok megalapozottak-e, ennek következtében a kölcsönszerződés azonnali hatályú felmondására jogszerűen került-e sor vagy sem. Önmagában az a körülmény, hogy a bank egy, az adós hitelképességét, illetve a hitelezés biztonságát érintő információt nem hagy figyelmen kívül, illetve ennek kapcsán a kölcsön folyósítását megelőzően ismét megvizsgálja a kölcsönszerződés szempontjából lényeges körülményeket, s emiatt a kölcsön folyósítását felfüggeszti, alapossága esetén nem kifogásolható, sőt e fokozott gondosság és körültekintés - figyelemmel a kölcsön összegére is - egy pénzintézettől általában elvárható.

A felperes arra hivatkozott, hogy megtévesztés esetén is csupán lényeges körülményre vonatkozó magatartás alapozhatja meg a szerződés felmondását, márpedig az önerő teljesítésével összefüggésben az minősül lényegesnek, hogy azt az adós teljesítette-e vagy sem. Ez az álláspont azért is megalapozatlan, mivel a felperes éppen azokkal az alperesek által kifogásolt számlákkal kívánta az önerő meglétét bizonyítani, amelyek a korábban említett, egyéb okiratokkal való ellentmondás folytán a szerződés felmondását alapozták meg. A felperes által említett, K.J. kirendelt igazságügyi építési és ingatlanforgalmi szakértő szakvéleményében (37.) a bíróság kérdésére azt a választ adta, hogy a 17/A/II/12. szám alatt becsatolt 10 darab számla nincs összhangban a kivitelezés általa megtekintett készültségével. Megállapította, hogy a számlákban feltüntetett munkákból elkészültek a földmunkák, a terepszint alatti alaptestek, a terepszint fölé

emelkedő talpgerendák, pontalapok és a belső közlekedést biztosító betonjárda. Tehát a számlákban feltüntetett munkákból (a 10 darab számlából) csupán négy számlában rögzített anyagok kerültek beépítésre. Megállapította, hogy a felperes által elvégzett munkák díja és a felhasznált anyagok ára nem áll arányban a 10 darab számla összegével, s hogy az általa elvégzettként megállapított munkák bruttó értéke 13.055.406 forint. A szakértő rögzítette, hogy a helyszíni szemlén jelen lévő felperes kezdeményezte, hogy a szakértő más helyszínen tárolt csővezetékeket, anyagokat is tekintsen meg, olyanokat, amelyeket e beruházás során építettek volna be. Ettől a szakértő elzárkózott, ugyanis a kialakult gyakorlatban a „letárolt” anyagok nem jelentik a beruházás részét, azt részszámlával sem szokta a beruházó kifizetni. „Ugyanis az így bemutatott anyagokat akár másnap máshova is szállíthatják, ez nem minősíthető teljesítésnek.” A szakértői vélemény tehát mindösszesen 13.055.406 forint bruttó értékű munka elvégzését állapította meg, e munkák elvégzésének vélhető időpontjára azonban a szakértői vélemény sem tartalmaz megállapítást.

A felperes azt állította, hogy tévesen állapította meg az elsőfokú bíróság azt a tényt, hogy a kölcsönszerződés megkötését követően nem folytak építési munkálatok, tehát a beruházás állapota a szerződés aláírását megelőző állapothoz képest nem módosult, ugyanis az előkészítő és az önerő teljesítését jelentő fázis munkafolyamatait ekkor fejezték be (alapozás, tereprendezés, javítások). A másodfokú bíróság álláspontja szerint, ezen felperesi állítás teljes bizonyossággal nem állapítható meg, a felperes nem bizonyította, hogy a szerződés megkötését követően pontosan milyen befejező munkálatok voltak az alapozást, tereprendezést illetően, illetve milyen javításokra került sor. A felperes K.J. igazságügyi szakértő véleményéből kiemelte a szakértő azon állítását, hogy a beszerzett anyagok szükségesek voltak, illetve megvannak és vételáruk kifizetésre került. A szakértői vélemény ilyen tartalmú megállapítást nem tartalmaz, csupán a szakértő azon álláspontját rögzíti, mely szerint csak a beépített anyag tekinthető teljesítésnek, ezért a szakértő a helyszíni szemlén a máshol tárolt ilyen anyagokat nem tekintette meg.

A túlépítéssel összefüggésben felhozott felperesi érvelést illetően az ítélet tábla utal a korábban már kifejtettekre, nevezetesen, hogy a túlépítés következtében előálló rendezetlen helyzet mindenképpen csökkenti a biztosítéki céllal lekötött ingatlan forgalmi értékét, illetve akadályozza a jelzálog jogosultat - amennyiben az szükséges - a jelzálogjoga hatékony érvényesítésében. Ugyanakkor a szomszédos ingatlanra a II. rendű alperes által nyújtott kölcsönből történő beruházás e szomszédos, más pénzintézet zálogjogával terhelt ingatlan értékét növelte volna. A biztosítéki vagyontárggyal kapcsolatos körülmények a hitelezés olyan lényeges elemének minősülnek, amelyek alapvetően befolyásolják mind a biztosíték értékét, mind a hitel folyósításának kockázatát.

A fentiek alapján a Fővárosi Ítélet tábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. §-ának (2) bekezdése alapján helybenhagyta, illetve indokolását a csatlakozó fellebbezéssel érintett körben ugyanezen jogszabályi hely alapján megváltoztatta.

A másodfokú eljárásban a felperes mind a fellebbezés, mind a csatlakozó fellebbezés körében pervesztes lett, ezért köteles a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján - a II. rendű alperes vonatkozásában a Pp. 79. § (1) bekezdésére is figyelemmel - az I. és a II. rendű alperes jogi képviselőjével összefüggésben felmerült, s a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (1), (2) bekezdés b) pontja és (5) bekezdése alapján megállapított másodfokú perköltségének megfizetésére. A megállapított ügyvédi munkadíjból eredő másodfokú perköltség az általános forgalmi adót tartalmazza. A II. rendű alperesnek járó perköltség 5.000 forint fellebbezési eljárási illetéket is magában foglal.

Budapest, 2008. szeptember 12.

Pálné dr. Mikola Júlia s.k.
a tanács elnöke

dr. Vuleta Csaba s.k.
előadó bíró

dr. Farkas Mária s.k.
bíró

A kiadmány hiteléül:
(Varga Beatrix)